

PHỤ LỤC SỐ 01

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
(Kèm theo Thông tư số: 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn)

STT	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú (*)
1	Đất nông nghiệp	
1.1	Đất trồng lúa	đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương,
1.2	Đất trồng trọt khác	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm khác, đất bằng trồng cây hằng năm khác, đất nương rẫy trồng cây hằng năm khác.
1.3	Đất rừng sản xuất	Đất rừng sản xuất
1.4	Đất rừng phòng hộ	Đất rừng phòng hộ
1.5	Đất rừng đặc dụng	Đất rừng đặc dụng
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	Đất nuôi trồng thủy sản
1.7	Đất làm muối	Đất làm muối
1.8	Đất nông nghiệp khác	Đất nông nghiệp khác
2	Đất xây dựng	
2.1	Đất ở	Đất ở tại nông thôn
2.2	Đất công cộng	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (chỉ tính đất các công trình phục vụ cấp xã); đất xây dựng cơ sở văn hóa (không bao gồm các công trình kinh doanh văn hóa) đất sinh hoạt cộng đồng; đất chợ, điểm bưu điện – văn hóa xã
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (chỉ tính đất xây dựng các công trình phục vụ cấp xã); đất vui chơi, giải trí công cộng (trừ bãi tắm)
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	Đất cụm công nghiệp, đất khu công nghiệp, đất khu chế xuất (nằm trên địa bàn xã), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp,
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (không tính đất các công trình phục vụ cấp xã), bãi tắm biển; đất xây dựng cơ sở kinh doanh văn hóa, đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở ngoại giao, đất xây dựng các công trình sự nghiệp khác, đất thương mại dịch vụ,
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	
2.8.1	Đất giao thông	
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	đất bãi thải, xử lý chất thải
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông (trừ điểm bưu điện – văn hóa xã,) các công trình đầu mối phục vụ đời sống của người dân nông thôn như: cấp điện, cấp nước, thoát nước
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...)

2.10	Đất quốc phòng, an ninh	Đất quốc phòng, đất an ninh
3	Đất khác	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mặt nước ven biển
3.2	Đất chưa sử dụng	Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây

(*) Tên của các loại đất sử dụng trong phần Ghi chú được phù hợp với giải thích cách xác định tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

PHỤ LỤC SỐ 02

ĐỀ CƯƠNG QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN

(Kèm theo Thông tư số: 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn)

Chương I: Quy định chung

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch
2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch

Chương II: Quy định cụ thể

Mục 1. Quản lý theo Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới (quản lý cứng)

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư:

Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

- + Khu vực cải tạo: quy định về chiều cao tối đa, diện tích ô đất
- + Khu vực xây mới: quy định về tầng cao, mật độ xây dựng, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng...

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng:

1. Các công trình công cộng gồm: Trường học, trạm y tế, trụ sở UBND, chợ, nhà văn hóa, thể dục thể thao ...
2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính để quản lý xây dựng: Mật độ xây dựng, chiều cao, hệ số sử dụng đất...

Điều 5: Đất sản xuất

1. Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, diêm nghiệp...
2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ...

Điều 6. Đất cây xanh

Điều 7. Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh, cấm xây dựng

Điều 8. Khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng

Điều 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

Quy định về lộ giới, chiều rộng, kết cấu mặt đường của các tuyến đường trục xã, liên xã, trục thôn, liên thôn.

2. Cấp điện: Nguồn cấp, mạng lưới cấp.
3. Cấp nước: Nguồn cấp, mạng lưới cấp.
4. Thoát nước mưa: Phương án thoát, mạng lưới thoát, vị trí trạm bơm, cửa xả.
5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang toàn xã và vệ sinh môi trường.
 - Thoát nước thải: Phương án, vị trí trạm xử lý, công nghệ, công suất.
 - Thu gom và xử lý chất thải rắn: Phương án thu gom, cơ sở xử lý, công suất, công nghệ xử lý.

- Nghĩa trang: Vị trí, quy mô, các hình thức táng.

Mục 2. Quản lý theo đặc điểm của từng địa phương, vùng miền (quản lý mềm, theo hương ước vùng miền)

Điều 9. Nhà ở dân cư nông thôn:

- Về màu sắc, vật liệu công trình: theo tập quán từng vùng miền
- Hình thức kiến trúc của từng loại nhà ở, công trình công cộng (tương ứng với từng vùng miền).
- Cảnh quan: Hàng rào, cổng, cây xanh...

Điều 10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

Quy định về chiều rộng, kết cấu mặt đường của các tuyến đường trong các đội, xóm, bản, ấp, bun...

Cảnh quan đường làng, ngõ xóm

2. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- Phương án thu gom vận chuyển.
- Điểm thu gom.
- Khoản cách an toàn môi trường, hạ tầng cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng công cộng.

Chương III: Điều khoản thi hành

Các quy định về tính pháp lý; kế hoạch tổ chức thực hiện quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

PHỤ LỤC SỐ 03

QUY ĐỊNH HỆ THỐNG KÝ HIỆU BẢN VẼ TRONG HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN

(Kèm theo Thông tư số: 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn)

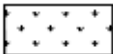
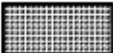






















PHẦN 1: QUY ĐỊNH CHUNG

1. Hệ thống ký hiệu bản vẽ quy định tại Phụ lục này được sử dụng trong hồ sơ màu, hồ sơ đen trắng của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn theo Luật Xây dựng năm 2014.
2. Trong các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn, hệ thống ký hiệu bản vẽ được quy định trên cơ sở hệ thống trợ giúp của phần mềm Auto Cad.
3. Đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng xã hệ thống ký hiệu được thể hiện cho từng giai đoạn quy hoạch (ngắn hạn và dài hạn); Đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, hệ thống ký hiệu được thể hiện cho giai đoạn ngắn hạn.
4. Ngoài những quy định trong hệ thống ký hiệu này, khi thể hiện bản vẽ quy hoạch xây dựng nông thôn còn phải tuân thủ theo các quy định ký hiệu chuyên ngành khác có liên quan.
5. Trong trường hợp sử dụng các ký hiệu chưa có trong quy định thì phải có ghi chú kèm theo.

PHẦN 2: QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ MÀU SẮC, ĐƯỜNG NÉT, KÝ HIỆU THỂ HIỆN TRONG HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN

6. Bố cục bản vẽ thực hiện theo quy định tại PL3 đến PL4 kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù.
7. Ký hiệu bản vẽ hiện trạng, sử dụng đất và định hướng phát triển không gian trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo KH-01 đến KH-03.
8. Ký hiệu bản vẽ hạ tầng kỹ thuật trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo quy định tại PL3 đến PL4 kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù.




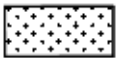




















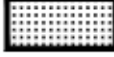

KH-01

STT	Tên ký hiệu	Các giai đoạn quy hoạch			Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch			
			Ngắn hạn	Dài hạn		
1	2	3	4	5	6	7
PHÂN HIỆN TRẠNG, SỬ DỤNG BẤT VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN						
I	Đất nông nghiệp - Đất trồng lúa - Đất trồng trọt khác - Đất rừng sản xuất - Đất rừng phòng hộ - Đất rừng đặc dụng - Đất nuôi trồng thủy sản - Đất làm muối - Đất nông nghiệp khác	       	       	       	Số 3 Số 94 Số 107 Số 129 Số 148 Số 144 Số 128 Số 72	+ Trong đồ án QHCT, không phân kỳ quy hoạch, ký hiệu sử dụng đất theo giai đoạn ngắn hạn

KH-02

STT	Tên ký hiệu	Các giai đoạn quy hoạch			Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch			
			Ngắn hạn	Dài hạn		
1	2	3	4	5	6	7
II	Đất xây dựng					+ Trong đồ án QHCT ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:
	- Đất ở				Số 87	Nhà văn hóa, thư viện, nhà hát
	- Đất công cộng				Số 1	Rạp chiếu phim
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao				Số 76	Sân vận động
	- Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền				Số 16	Dịch vụ thương mại
	- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề				Số 192	Trường phổ thông trung học
	- Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng				Số 177	Trường trung học cơ sở
	- Đất xây dựng các chức năng khác				Số 34	Trường tiểu học
						Nhà trẻ
						Trường dạy nghề

KH-03

STT	Tên ký hiệu	Các giai đoạn quy hoạch			Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch			
			Ngắn hạn	Dài hạn		
1	2	3	4	5	6	7
III	- Đất hạ tầng kỹ thuật					
	+Đất xử lý chất thải rắn				Số 8	
	+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa				Số 251	 Phòng khám đa khoa, trạm y tế  Nhà hộ sinh  Trạm vệ sinh phòng dịch
	+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác				Số 195	
	- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất				Số 283	 Tôn giáo  Di tích
	- Đất quốc phòng, an ninh				Số 89	
	Đất khác					
	- Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước chuyên dùng				Số 152	
- Đất chưa sử dụng				Số 73		